

**CERERE**  
Pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului

Județul/localitatea (*) COVASNA	Nr. unic de înregistrare al ofertei de vânzare din Registrul de evidență
Primăria (*) ZĂBALA	Nr. 4 din 23/06/2022 (zi/lună/an) (*)
Numele și prenumele funcționarului primăriei care primește cererea Barabas Reka	Semnătura funcționarului care primește oferta de vânzare (*)

Stimată doamnă primar/Stimate domnule primar,

1.(\*) Subsemnatul/Subsemnata, Serban Paraschiva, CNP 2370402400578, în calitate de proprietar, identificat/identificată cu BI seria GA nr.500363, eliberat(ă) de, data și locul nașterii 02.04.1937, localitatea comuna Zăbala, județul/țara Covasna/România,

2.(\*\*) cu domiciliul în: localitatea mun.București, str.Rășinari nr.1, bl.N9, sc. D, et. 4, ap. 60, sector 3, codul poștal ....., țara România, telefon, fax ....., e-mail ....., cetățenia ....., stareacivilă .....,

3.(\*\*) reședința în România (dacăestecazul):

localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., codulpoștal ....., telefon ....., fax ....., e-mail .....

4.(\*\*\*) Prin Szabo Attila, CNP 1721013142056 în calitate de împutnicit, conform Procrei speciale autentificată sub nr.1869/04.10.2021 de Notarul Public Mirela Nicoleta Drilea, cu domiciliul în comuna Zăbala nr.145, județul/sectorul Covasna, codulpoștal ....., telefon ....., fax ....., e-mail .....

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate înextravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, solicit prin prezenta cerere afișarea ofertei de vânzare anexată, în termenul prevăzut de Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Am cunoștință despre existența următorilor preemptori pentru exercitarea dreptului de preempțiune asupra ofertei mele de vânzare:

[ x ] preemptori de rang I: coproprietarii, rudele de gradul I, soții, rudele și afinii până la gradul al treilea inclusiv:

- Serban Stefan - mun.Sf.Gheorghe., mun.București, str.Rășinari nr.1, bl.N9, sc. D, et. 4, ap. 60, sector 3,
- Serban Sorin Ștefănel – mun.Sf.Gheorghe., mun.București, str.Rășinari nr.1, bl.N9, sc. D, et. 4, ap. 60, sector 3,
- Stănescu Angela - mun.Sf.Gheorghe., mun.București, str.Rășinari nr.1, bl.N9, sc. D, et. 4, ap. 60, sector 3,
- Stănescu Andree - mun.Sf.Gheorghe., mun.București, str.Rășinari nr.1, bl.N9, sc. D, et. 4, ap. 60, sector 3,

- Stănescu Adina Simona - mun.Sf.Gheorghe., mun.București, str.Rășinari nr.1, bl.N9, sc. D, et. 4, ap. 60, sector 3,

preemptori de rang II: proprietarii investițiilor agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei, irigații exclusiv private și/sau arendașii. În cazul în care pe terenurile supuse vânzării se află investiții agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei și pentru irigații, prioritate la cumpărarea acestor terenuri au proprietarii acestor investiții ;

preemptori de rang III: proprietarii și/sau arendașii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 4 alin. (2) și (4) din Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare,

- Păltănea Ioan - comuna Zăbala, nr.352, jud.Covasna – proprietar teren vecin
- Popa Ovidiu - comuna Zăbala, nr.773, jud.Covasna – proprietar teren vecin
- Bogyo Katalin, Zăbala, nr.487, jud.Covasna – arendaș (cf Contract de arendare nr.202/18.05.2020)

preemptori de rang IV: tinerii fermieri .....

preemptori de rang V: Academia de Științe Agricole și Silvicultură „Gheorghe Ionescu-Șișești” și unitățile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, organizate și reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea și funcționarea Academiei de Științe Agricole și Silvicultură „Gheorghe Ionescu-Șișești” și a sistemului de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, cu modificările și completările ulterioare, precum și instituțiile de învățământ cu profil agricol, în scopul cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan cu destinația strict necesară cercetării agricole, aflate în vecinătatea loturilor existente în patrimoniul acestora .....

preemptori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/reședința situat/situată în unitățile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau în unitățile administrativ-teritoriale vecine .....

preemptori de rang VII: statul român, prin Agenția Domeniilor Statului .....

Declar că sunt proprietar al terenului în suprafață de 0,58. ha situat în extravilanul localității ZĂBALA, identificat cu număr cadastral 28083, înscris în cartea funciară nr.28083 a localității ZĂBALA care face obiectul ofertei de vânzare.

Declar că:

- terenul face obiectul unor litigii sau a unei proceduri de executare silită: Da  Nu ;
- terenul este grevat de sarcini: Da  Nu ;
- am cunoștință și am respectat prevederile art. 4 alin. (6) din Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la înstrăinarea terenurilor agricole situate în extravilan pe care sunt situri arheologice clasate.

În susținerea cererii, depun următoarele acte doveditoare:

- 1.Extras de carte funciară;
- 2.Copie CI
3. Copie Titlu de Proprietate
4. Certificat de atestat fiscal

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/Împuternicit,

Szabo Attila  
(numele și prenumele în clar)

Semnătura

.....

Data .....

NOTE:

- Câmpurile notate cu (\*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (\*\*) se completează de către cetățenii unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE) sau ai Confederației Elvețiene.
- Câmpurile notate cu (\*) se completează de către proprietar.
- Câmpurile notate cu (\*\*\*) se completează de către împuternicit. În acest caz, prezintă documentele doveditoare a calității de împuternicit.



## OFERTA DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata\*1), Szabo Attila, CNP 1721013142056 în calitate de împuternicit, conform Proceei speciale autentificată sub nr.1869/04.10.2021 de Notarul Public Mirela Nicoleta Drilea, cu domiciliul în comuna Zăbala nr.145, județul/sectorul Covasna, codul poștal ..... e-mail ....., tel. ....

vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 0,58 (ha), la prețul de 6.000 (șase mii).(lei)\*2)

Condițiile de vânzare sunt următoarele:

### Date privind identificarea terenului

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoría de folosință [*3] (**)	Obs.
	Orașul/Comuna/Județul(*)	Suprafața(ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciara (**)	Număr tarla/ lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător	Zăbala/Covasna	0,58	28083	28083	216	1306/5	arabil	
Verificat primărie *4)	x	x	x	x	x	x	x	

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/Împuternicit,

**Szabo Attila**

(numele și prenumele în clar)

Semnătura ..... L.S.

Data .....

NOTE:

- Câmpurile notate cu (\*) sunt obligatoriu de completat.

- Câmpurile notate cu (\*\*) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

\*1) Se completează numele și prenumele proprietarului terenului.

\*2) Se va completa în cifre și litere.

\*3) Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan productive, care sunt: arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solarele, răsadnițele și altele asemenea, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

\*4) Se completează cu "X" rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.



2370402400578  
S A A L L Z Z N N N N N C



Valeabil pînă la data de

Serban G.  
Semnătura titularului

Numele de familie

SERBAN

Prenumele

NICOLAE

Prenumele părinților

MARIA

Data nașterii

1970-04-23

SERIA G A Nr. 500363

Locul nașterii

CAJ. SERBANA

Starea CIVILA

Marital

Starea CIVILA

Marital

Domiciliul

Str. Serbanilor nr. 1  
Bl. 100 914 90760  
Sectorul 3



Valeabil pînă la data de

Semnătura titularului

SERIA G A Nr. 500363









DUPLICAT

## PROCURĂ

Subsemnata **SERBAN PARASCHIVA**, identică cu proprietara tabulară Serban N. Paraschiva, CNP 2370402400578, domiciliată în municipiul București, str. Rășinari, nr.1, bl.N, sc.D, ap.60, sectorul 3, am cerut autentificarea prezentului înscris prin care îl **împuternicesc** pe numitul **SZABÓ ATTILA**, CNP 1721013142056, domiciliat în comuna Zăbala, nr.145, județul Covasna, posesorul Cărții de Identitate seria KV nr.342383/2014, eliberate de SPCLEP Covasna, ca în numele meu și pentru mine să **vândă, cui va crede de cuviință, în condițiile cele mai favorabile mie, imobilul** situat în extravilanul comunei Zăbala, județul Covasna, înscris în **CARTEA FUNCİARĂ nr.28083 ZĂBALA**, la A1, nr. cadastral 28083, tarla nr.216, parcela nr.1306/5, teren arabil, în suprafață de 5.800 mp., neîmprejmuit, bunul meu propriu de sub B1.1, dobândit cu titlu de reconstituire, în baza Legii nr.18/1991, conform Titlului de Proprietate nr.17196/30827/14.10.2002, emis de Comisia Județeană Covasna, documentație cadastrală, act nr.4911/02.03.2021 CF.

În scopul îndeplinirii mandatului dat, mandatarul va efectua toate demersurile necesare în vederea obținerii documentației necesare perfectării contractului, va solicita eliberarea extrasului de carte funciară și a certificatului fiscal de la organele competente, va semna în numele meu și pentru mine contractul de vânzare autentic în fața notarului public, va prelua și îmi va remite prețul, în numerar sau prin virament, va achita toate taxele și impozitele mele aferente.

Pentru aducerea la îndeplinire a prezentei procuri, mandatarul va semna în numele meu și pentru mine oriunde va fi necesar în acest scop, semnătura lui fiindu-mi opozabilă.

În conformitate cu dispozițiile art.2.016 alin.3 din Codul Civil, mandatul se extinde și asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu sunt precizate în mod expres.

Mandatarul meu este răspunzător pentru actele îndeplinite prin prezentul mandat conform art.2.017-2.024 și următoarele din Codul Civil.

Subsemnata mandantă declar că mi-au fost puse în vedere dispozițiile art.2.031 Cod Civil și declar că prezentul mandat nu a mai fost încredințat și altei persoane.

Prezentul mandat este gratuit, netransmisibil, valabil până la îndeplinire sau revocare expresă, dar nu mai mult de 3 (trei) ani, începând cu data autentificării, conform art.2.015 Cod Civil.

De asemenea, mă oblig ca în situația revocării prezentei procuri să anunț în scris toate organele și instituțiile interesate, inclusiv mandatarul, asumându-mi întreaga responsabilitate în situația în care voi omite acest lucru.

Eu mandanta, declar că am citit personal conținutul prezentului înscris, pe care l-am înțeles în întregime și declar, sub sancțiunile prevăzute de legea penală pentru falsul în declarații, că cele consemnate în prezentul act sunt adevărate, constat că actul corespunde întocmai voinței mele și am semnat unicul exemplar.

Actul s-a redactat și dactilografiat într-un exemplar, azi, data autentificării, la Biroul Notarului Public **MIRELA-NICOLETA DRILEA**.

**SERBAN PARASCHIVA**

CONFIRM CU ORIGINALUL

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
MIRELA-NICOLETA DRILEA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL  
Licența de Funcționare nr.82/958/02.08.2013  
Sediul: Covasna, str.1 Decembrie 1918, nr.2, bl.3, sc.A, ap.1, județul Covasna  
telefon/fax: 0267/340-429

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1869**  
**Anul 2021 Luna Octombrie Ziua 04**

În fața mea, **MIRELA-NICOLETA DRILEA** – notar public, la sediul biroului, s-a prezentat: **SERBAN PARASCHIVA**, domiciliată în municipiul București, str.Rășinari, nr.1, bl.N, sc.D, ap.60, sectorul 3, identificată cu Buletinul de Identitate seria G.A. nr.500363/1991, eliberat de Municipiul București – Secția 13, CNP 2370402400578, în nume propriu, care după citirea actului, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința ei, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În baza art.12, lit.”b” din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare.

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 130,00 lei, (inclusiv TVA), achitat cu B.F. nr.0005/04.10.2021.

**NOTAR PUBLIC,**  
**MIRELA-NICOLETA DRILEA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, două exemplare s-au eliberat părții, de către MIRELA-NICOLETA DRILEA – notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,**  
**MIRELA-NICOLETA DRILEA**



COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI  
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

JUDEȚUL *Govasna*.....

NR. *17.196/30827*

CODUL 

--	--	--	--	--	--	--	--

# TITLU DE PROPRIETATE

*Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, orașenești, municipale și a prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar,*

## DECLARĂ

*Cetățeanul (a) Șerban N Paraschiva*  
*(moștenitorii defunctului) (ei)*

*din satul..... comuna, orașul, municipiul București*  
*județul..... primește în proprietate o suprafață totală*  
*de..... ha 5800 my., din care:*

*— prin reconstituirea dreptului de proprietate..... ha., 5800 my.*

*— prin constituirea dreptului de proprietate..... ha.,..... my.,*

*situată pe teritoriul satului..... comunei, orașului, municipiului*  
*Zăbala..... structurată și amplasată conform celor de pe verso.*

*Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și*  
*obligatiile ce decurg din lege.*

PREFECT

HORIA GRAMA

SECRETAR

CĂRLĂNESCU NICOLAE  
(juris)

DIRECȚIA GENERALĂ  
PENTRU

AGRICULTURĂ ȘI ALIMENTAȚIE

DIRECTOR GENERAL

Dr. ing. BAGOLEȚI DRICU

OFICIUL DE CADASTRU  
ȘI

ORGANIZAREA TERITORIULUI

DIRECTOR

POSLAZĂRĂUREL  
inginer

DATA *14.10.2002*

# SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

## A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				OBSERVAȚII
		PARCELA (SOLĂ)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
		216	1306/5	-	5800	Pălăneasa Ioan	Cn. 1304	Popa R. Ioan	Cn. 1282/2	Cseremeza
1	ARABIL									
2	VII									
3	LIVEZI									
4	PĂȘUNI									
5	FINEȚE									
6	PĂDURI									
7	ALTE TERENURI NEAGRICOLE									
	TOTAL			-	5800					

## B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				OBSERVAȚII
		PARCELA (SOLĂ)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	ARABIL									
2	VII									
3	LIVEZI									
4	PĂȘUNI									
5	FINEȚE									
6	CURȚI CONSTRUCȚII									
7	ALTE TERENURI									
	TOTAL									

TOTAL GENERAL (A+B) ..... Ha **5800** mp

din care:

ARABIL ..... Ha **5800** mp

VII ..... Ha ..... mp

LIVEZI ..... Ha ..... mp

PĂȘUNI ..... Ha ..... mp

FINEȚE ..... Ha ..... mp

PĂDURI ..... Ha ..... mp

CURȚI CONSTRUCȚII ..... Ha ..... mp

ALTE TERENURI ..... Ha ..... mp



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

Nr. cerere 13346  
Ziua 29  
Luna 06  
Anul 2022

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 28083 Zăbala

Cod verificare  
100116934895



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	28083	5.800	Teren neimprejmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>4911 / 02/03/2021</b>	
Act Administrativ nr. Titlu de proprietate nr. 17196/30827, din 14/10/2002 emis de Comisia Judeteana Covasna, documentatie cadastrala;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE conform Legii nr.18/1991, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1
1) SERBAN N. PARASCHIVA	

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	





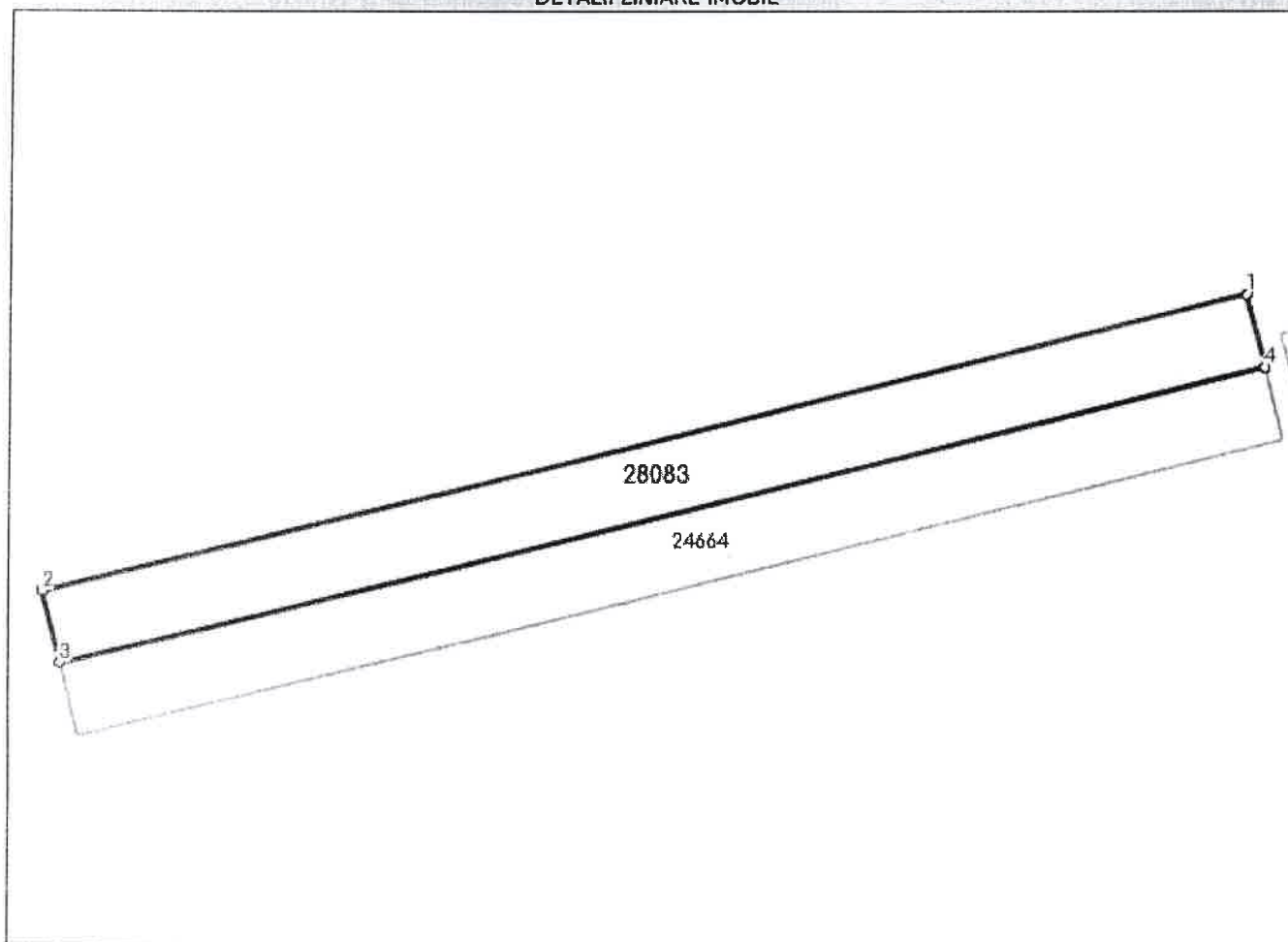
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
28083	5.800	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.800	216	1306/5	-	Arabil

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	311.264
2	3	18.632
3	4	311.307
4	1	18.632

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

